

Formandens beretning anno 2016

Kælderrenovering

Gennem sommeren er vores kældre blevet renoveret, således at vi burde slippe for vandskader, når der kommer store regnskyl. Der er også blevet renoveret bjælker, som var i kritisk tilstand. Vi valgte ved samme lejlighed også at få etableret toiletter i vores kælder, dels til glæde for os andelshavere, og dels fordi naboejendommen ikke længere ønsker, at vores erhvervslejemål benytter deres toilet.

Uheldigvis har der været misforståelser, mellem bestyrelsen og vores byggerådgiver, mht. hvordan toiletterne skulle fremstå. I den tilstand toiletet er nu, er det nær umuligt at holde en acceptabel hygiejnisk tilstand, samt det er stærkt tvivlsomt om fødevarestyrelsen godkender toiletterne til brug af slagterne. Derfor har bestyrelsen valgt at vores toiletterne skal sættes bedre i stand, således at det er muligt at benytte toiletterne i mange år fremover. Dette burde være færdig primo 2017.

Gennem hele byggeprocessen har bestyrelsen desværre følt at der har været dårlig kommunikation fra vores byggerådgivers side. Dette har bl.a. medført at vores container er blevet kørt væk to gange, uden at dette er blevet varslet. Derfor vil vi gerne undskylde, hvis i har følt jer dårligt informeret, men det skyldes primært, at vi selv har været dårligt informeret. Desuden kan vi informere om, at kælderrummene i Vedbækgade kan benyttes igen fra uge 44. Mere information om dette vil snarest komme på opslagstavlerne.

Erhvervslejemål

Den tidligere bestyrelse valgte at give vores erhvervslejemål, rejsebureauet Al Jazeera, tilladelse til, at have en frisør tilknyttet til rejsebureauet, under betingelse af at de fik en ny lejekontrakt. Rejsebureauet valgte at få en frisør tilknyttet, inden den nye lejekontrakt var udformet og underskrevet.

Efterfølgende forsvandt rejsebureauet samt ejeren Adham, og det var helt tydeligt at der efterfølgende kun blev drevet frisørforretning i vores erhvervslejemål, hvilket der aldrig har været tale om. Efterfølgende var det ikke muligt at få kontakt til Adham, således at den nye kontrakt kunne blive underskrevet. Først da bestyrelsen sendte et rekommanderet brev til Adham, så lykkedes det at komme i kontakt. Herefter blev vi kontaktet af Adhams advokat, som gjorde det klart, at Adham ikke ønskede at underskrive den nye kontrakt. Herefter har bestyrelsen valgt at tage kontakt til vores advokat, Niels Hupfeld, og overdrage sagen til ham, da det juridiske element er udenfor bestyrelsen kompetencer.

Mht. vores andet erhvervslejemål, Star Shoes, så havde den forrige bestyrelse kontaktet indehaveren, Jarus, for at gøre det klart, at ifølge hans kontrakt har han kun tilladelse til at sælge sko. Dette blev klart ignoreret, da der efterfølgende er kommet flere tasker til i butikken. Den nuværende bestyrelse valgte at følge op på dette. Til trods for gentagne henvendelser, så fik vi aldrig et svar retur fra Jarus.

Efter lang tid lykkedes det at få kontakt til Jarus, men først efter at vi havde gjort det klart, at næste skridt ville være at kontakte vores advokat, hvis han fortsat valgte at misligholde sin lejekontrakt og ignorere henvendelser fra bestyrelsen.

Efterfølgende er bestyrelsen og Jarus blevet enige om en tilføjelse til den eksisterende lejekontrakt, således at han får tilladelse til at sælge et mindre parti tasker. Denne aftaler gælder kun 1 år, hvorefter den skal genforhandles. Dog er den nyeste tilføjelse til kontrakten ikke underskrevet endnu.

Bestyrelsens arbejde & formål

Endnu en gang vil vi gerne påtale, at bestyrelsen er blevet valgt på demokratisk vis til generalforsamlingen, til at varetage vores forenings interesser. Da vi i forvejen bruger mange timer på bestyrelsesarbejde, så er det til gene at særligt to andelshavere tager meget af bestyrelsen tid med gentagne henvendelser. Som det kan læses fra de tidligere beretninger fra formanden, så er dette et tilbagevendende problem der har eksisteret i mange år.

Som eksempel har bestyrelsen et igangværende problem. En andelshaver ønsker aktindsigt i hele foreningens økonomi for de seneste 5 år. Vedkommende har teknisk set juridisk ret til at få aktindsigt i foreningens økonomi. Men problemet er, at det vil koste foreningen mange penge, da regnskaber, bilag m.m. er arkiveret og skal findes frem; og efterfølgende arkiveres igen. Desuden vil det koste yderligere penge, hvis der skal være en medarbejder tilstede, således at vi er sikre på, at personfølsomme data samt dokumenter hverken kopieres eller forsvinder.

Opslagstavlen

Gennem det seneste år, har det været voldsomt mange opslag på foreningens opslagstavler – og sågar også på vores bagtrapper udadtil mod gården. Mange har opslagene har været uden relevans for vores andelsboligforening, men de har haft karakter af en personlig agenda med personlig chikane og modarbejdelse af bestyrelsen arbejde.

Hvis man har et problem med en nabo eller bestyrelsen, så er opslagstavlen ikke det korrekte forum. Henvendelse til bestyrelsen via opslagstavlen vil ikke blive besvaret. Her bedes man sende en e-mail til bestyrelsen (info@ab-nvb.dk), eller rette henvendelse til sin nabo. At udstille naboer eller bestyrelsen på opslagstavlerne er *ikke* en acceptabel adfærd.

Vi, bestyrelsen, er rigtig kede af dette problem. Og vi håber at denne italesættelse vil hjælpe på problemet.

Afrunding

Til sidst vil vi gerne sige tak til alle dem, som valgte at komme til den frivillige arbejdsdag i gården samt takke de, som gør en ekstra indsats for vores andelsboligforening. Jan Krolak også have en stor tak, for at passe vores varmekælder. Desuden har vi også taget afsked til vores tidligere trappevasker, Anders, som også skal have en tak for sit arbejde. Til sidst skal Tobias også have en stor tak, for sin indsats i bestyrelsen.

Simon Juul, bestyrelsesformand

12/10-16

S. Juul